



TE KOOP - Archives

Rue des archives 58 1170 - Watermael-boitsfort

515 000 €



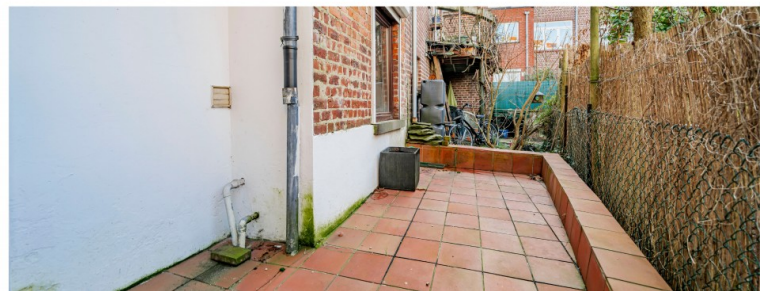
109 m²



0 slaapkamers



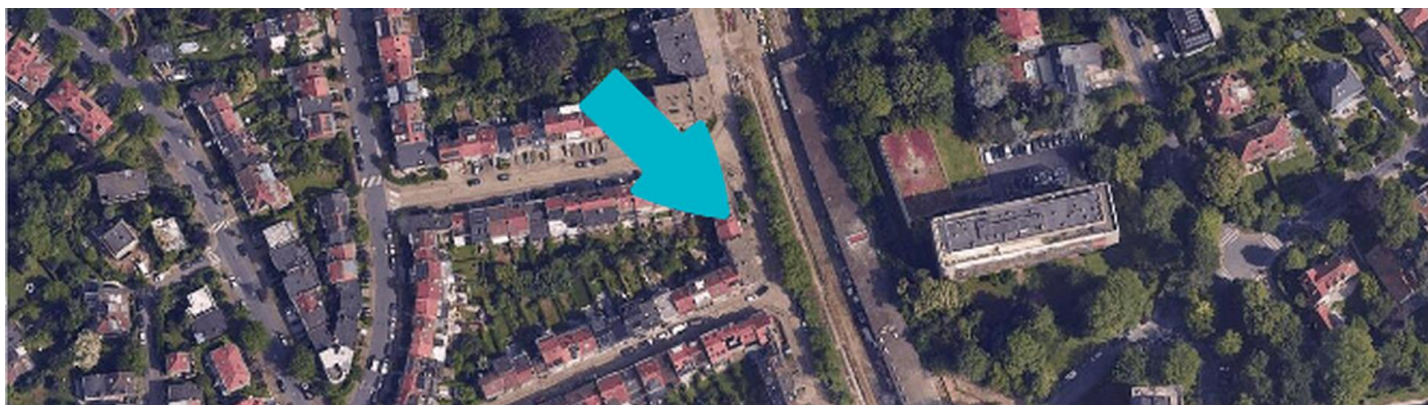
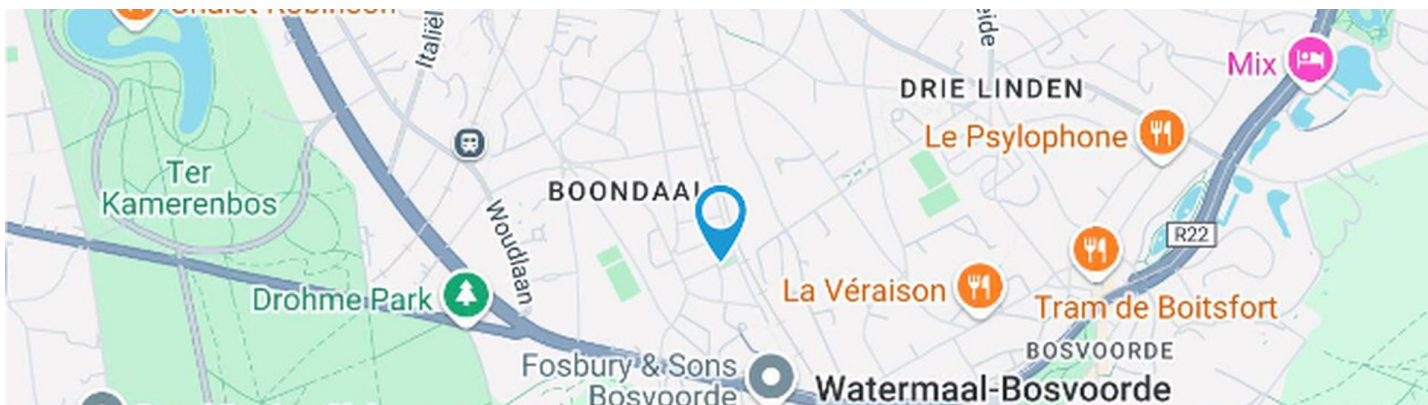
EPC /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

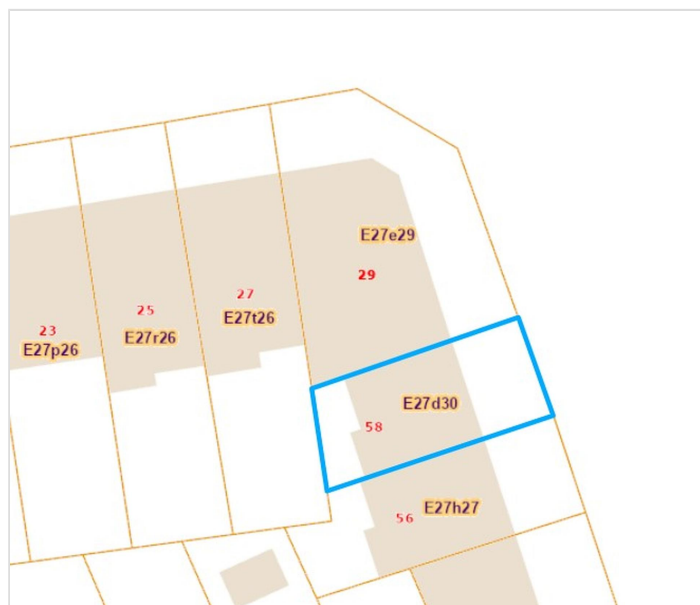


Adresgegevens

Rue des archives 58
1170 Watermael-boitsfort

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	7.00 m
Diepte verkaveling	14 m
Oppervlakte perceel	77.00 m²
Breedte perceel	7.00 m
Oriëntatie	Oost



*Informatie van de website van het kadaster

* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Kleine werken
Bewoonbare oppervlakte	109 m²
Totale oppervlakte	132 m²
Aantal gevels	2 gevels
	Maison
Omgeving	Centrum





Buitenkant

Parking	Plaats(en) 1
Parking (terrein voorzijde)	Plaats(en) 2
Terras (terrein achterzijde)	11.22 m²
	Vloer tegels
	Oriëntatie west





BINNENKANT

Benedenverdieping **33 m²**

Inkomhal, bureau, garage, toilet

1ste verdieping **39 m²**

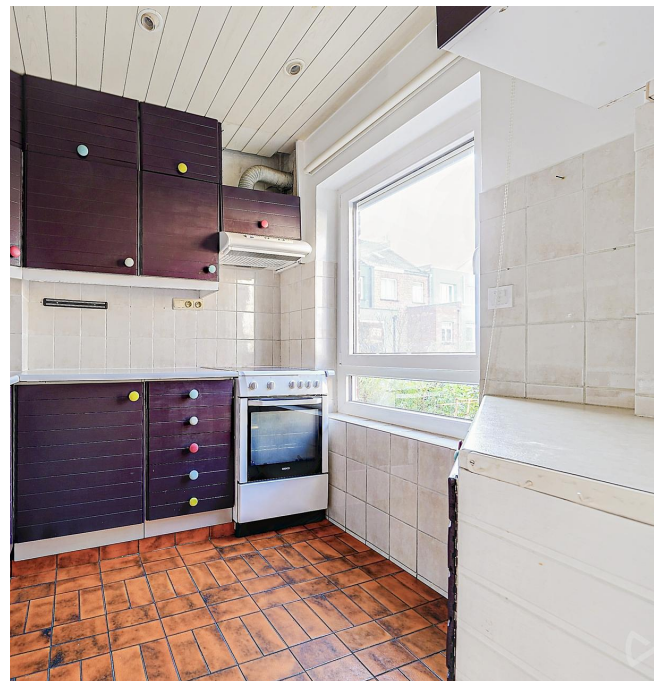
Living, keuken, hal 1

2de verdieping **36 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, hal 2

3de verdieping **24 m²**

Slaapkamer 3, zolder 1, zolder 2, trap




Benedenverdieping - Inkomhal - 7.82 m²

 Lengte : **3.88 m** - Breedte : **2.25 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,5 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	Materialen granito vloer
	Type 1/4 draaiend


1ste verdieping - Living - 28.90 m²

 Lengte : **6.77 m** - Breedte : **5.69 m**

Toegang	Balkon	Plafondhoogte	2,6 m
Deur		Verlichting	Geen
	Type schuivend	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Materiaal pvc	Parlofoon	Ja
	Beglazing enkel en dubbel raam	Stopcontacten	8
	Rolluiken type elektrisch	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Telefoonaansluiting	Ja
Vloer	Parketvloer halfmassief	Netwerkaansluiting	Ja


1ste verdieping - Keuken - 5.26 m²

 Lengte : **2.34 m** - Breedte : **2.24 m**

Plafondhoogte	2,5 m
Stopcontacten	5
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type elektrisch
	Merk BEKO
Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Zanussi

Afwasmachine	Type klassiek
	Merk Siemens
Oven	1
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type elektrisch
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots

**2de verdieping - Slaapkamer 1 - 17.04 m²**Lengte : **5.69 m** - Breedte : **3.66 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,5 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	5


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 8.66 m²

 Lengte : **3.32 m** - Breedte : **2.61 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,5 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


2de verdieping - Badkamer - 5.15 m²

 Lengte: **2.32 m** - Breedte: **2.22 m**

Plafondhoogte	2,5 m	Handdoekdroger	Ja
Stopcontacten	3	Muur	Volledig betegeld
Badkuip	Hoek	Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
	Met douchewand	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Wc	Klassiek	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Wastafel	Enkelvoudig	Vloer	Plankenvloer


3de verdieping - Slaapkamer 3 - 17.01 m²

 Lengte : **4.49 m** - Breedte : **3.79 m**

Venster	Type raam dakraam
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Parketvloer halfmassief
Plafondhoogte	2,1 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4

Benedenverdieping - Bureau - 5.19 m²Lengte : **2.32 m** - Breedte : **2.24 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig materiaal pvc type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Garage - 19.05 m²Lengte : **6.03 m** - Breedte : **3.15 m**

Toegang	Terras
	Parking plaats(en) 1
Aantal wagens	1
Deur	Type handmatige opening
	Rolluiken type handmatig materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Ja	1
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Toilet - 1.21 m²Lengte : **1.18 m** - Breedte : **1.02 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,366 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

1ste verdieping - Hal 1 - 4.71 m²Lengte : **2.28 m** - Breedte : **2.06 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen granito vloer
	Type 1/4 draaiend
Vloer	Graniet

2de verdieping - Hal 2 - 4.72 m²Lengte : **2.21 m** - Breedte : **2.14 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen granito vloer
	Type 1/4 draaiend
Vloer	Graniet

3de verdieping - Zolder 1 - 1.68 m²Lengte : **1.64 m** - Breedte : **1.02 m**

Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	1,45 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Geen

3de verdieping - Zolder 2 - 1.71 m²Lengte : **1.64 m** - Breedte : **1.03 m**

Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	1,45 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Geen

3de verdieping - Trap - 3.61 m²Lengte : **2.19 m** - Breedte : **1.65 m**

Trap	Materialen granito vloer
	Type 2/4 draaiend
Vloer	Graniet
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	3.88 m	2.25 m	7.82 m ²
Bureau	2.32 m	2.24 m	5.19 m ²
Garage	6.03 m	3.15 m	19.05 m ²
Toilet	1.18 m	1.02 m	1.21 m ²

1ste verdieping

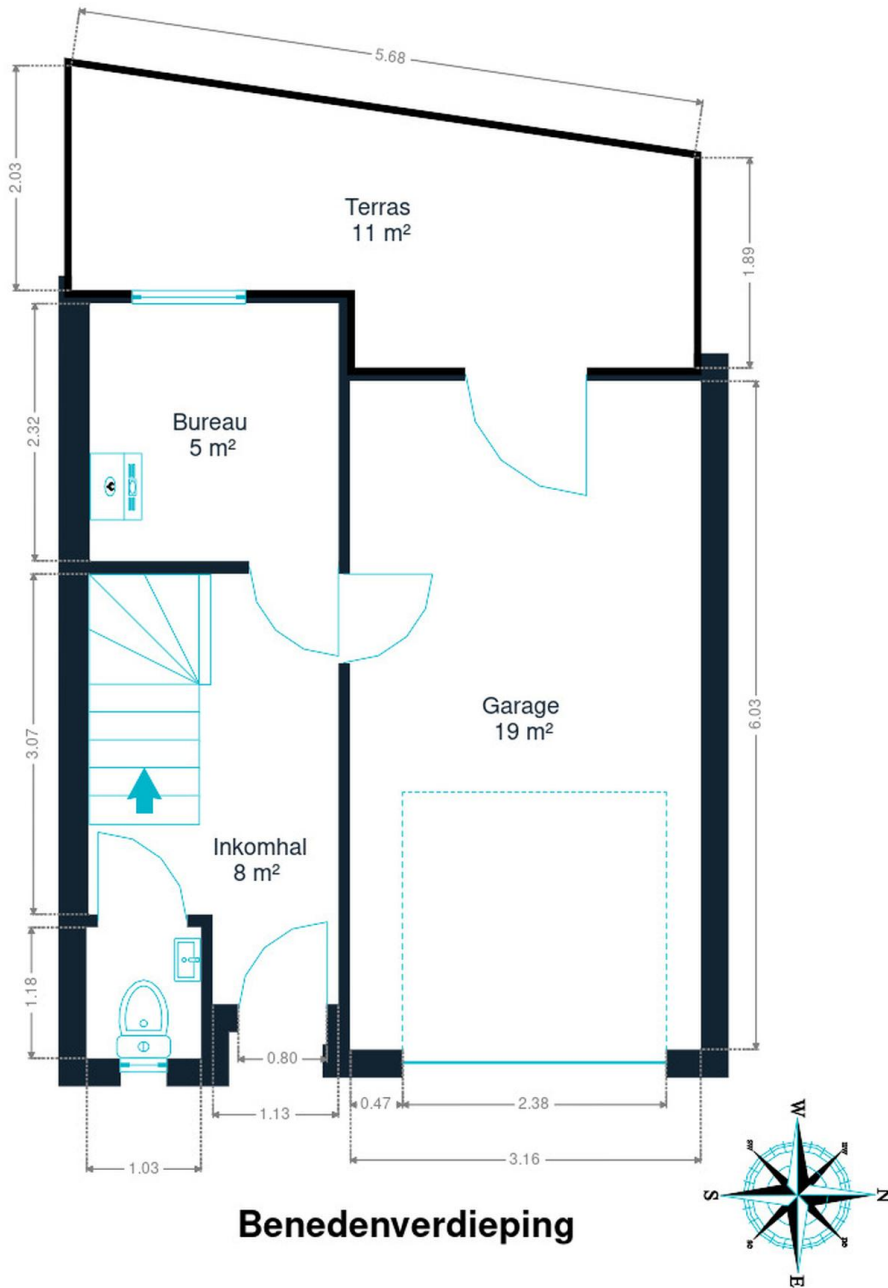
Living	6.77 m	5.69 m	28.90 m ²
Keuken	2.34 m	2.24 m	5.26 m ²
Hal 1	2.28 m	2.06 m	4.71 m ²

2de verdieping

Slaapkamer 1	5.69 m	3.66 m	17.04 m ²
Slaapkamer 2	3.32 m	2.61 m	8.66 m ²
Badkamer	2.32 m	2.22 m	5.15 m ²
Hal 2	2.21 m	2.14 m	4.72 m ²

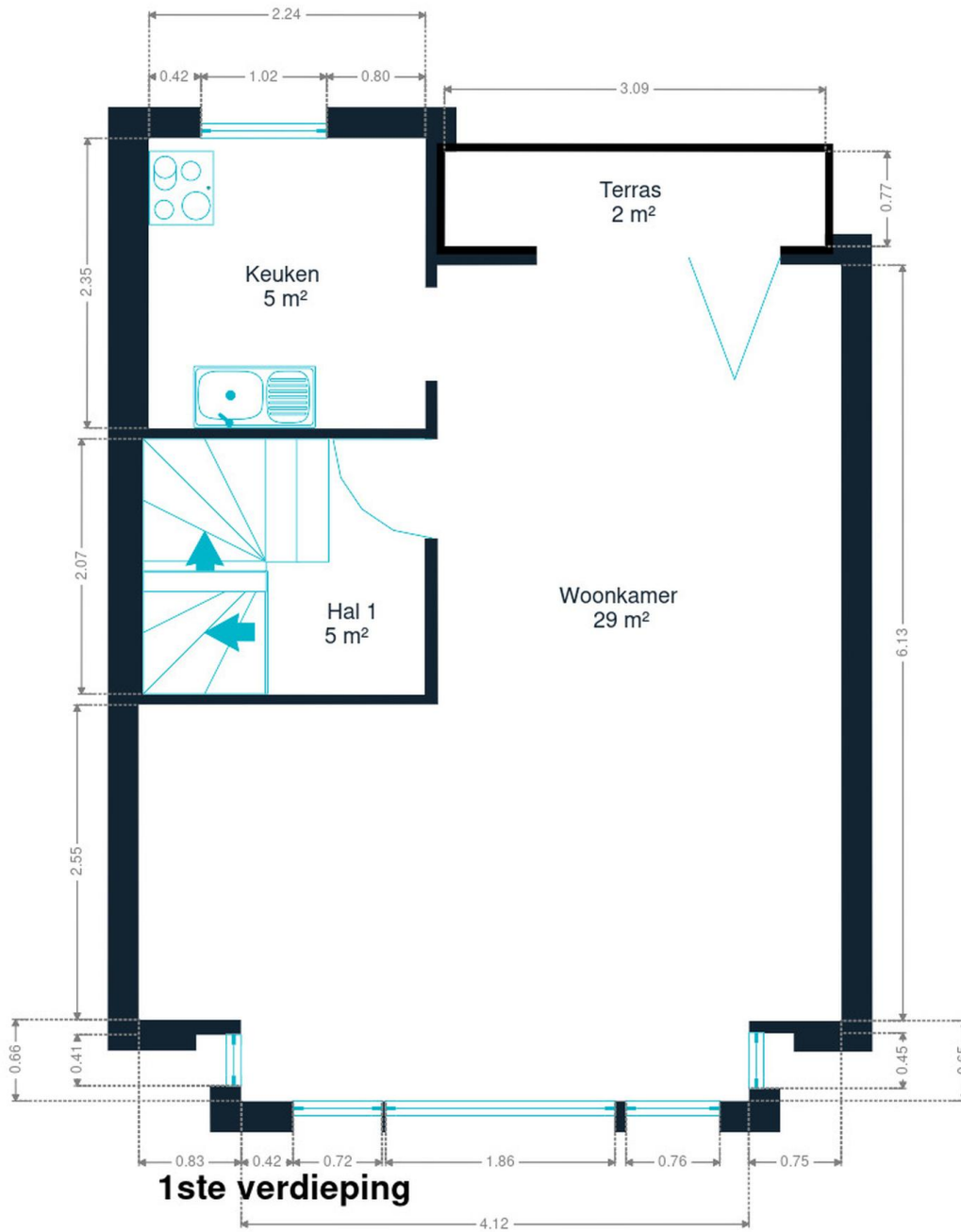
3de verdieping

Slaapkamer 3	4.49 m	3.79 m	17.01 m ²
Zolder 1	1.64 m	1.02 m	1.68 m ²
Zolder 2	1.64 m	1.03 m	1.71 m ²
Trap	2.19 m	1.65 m	3.61 m ²

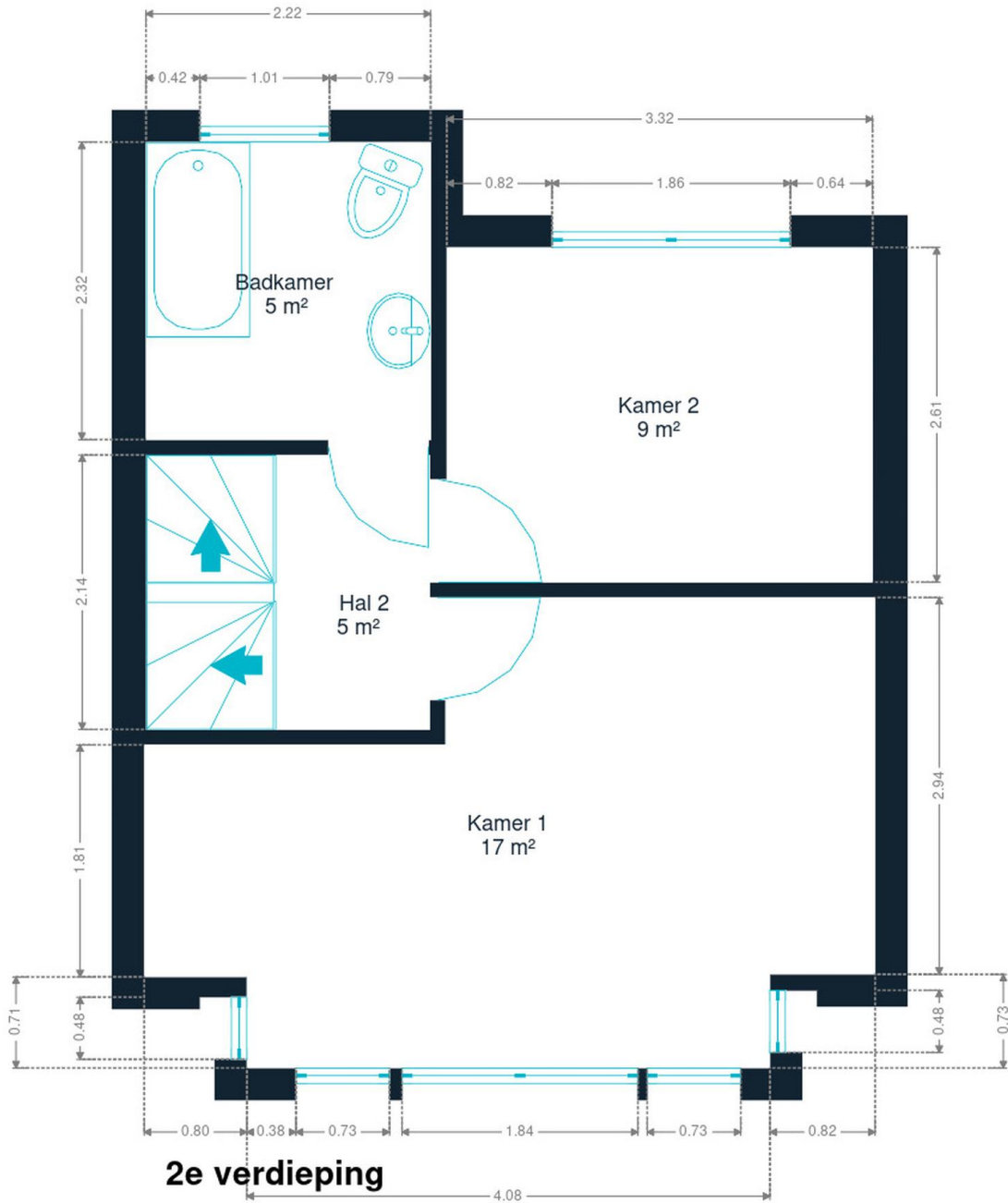


Benedenverdieping

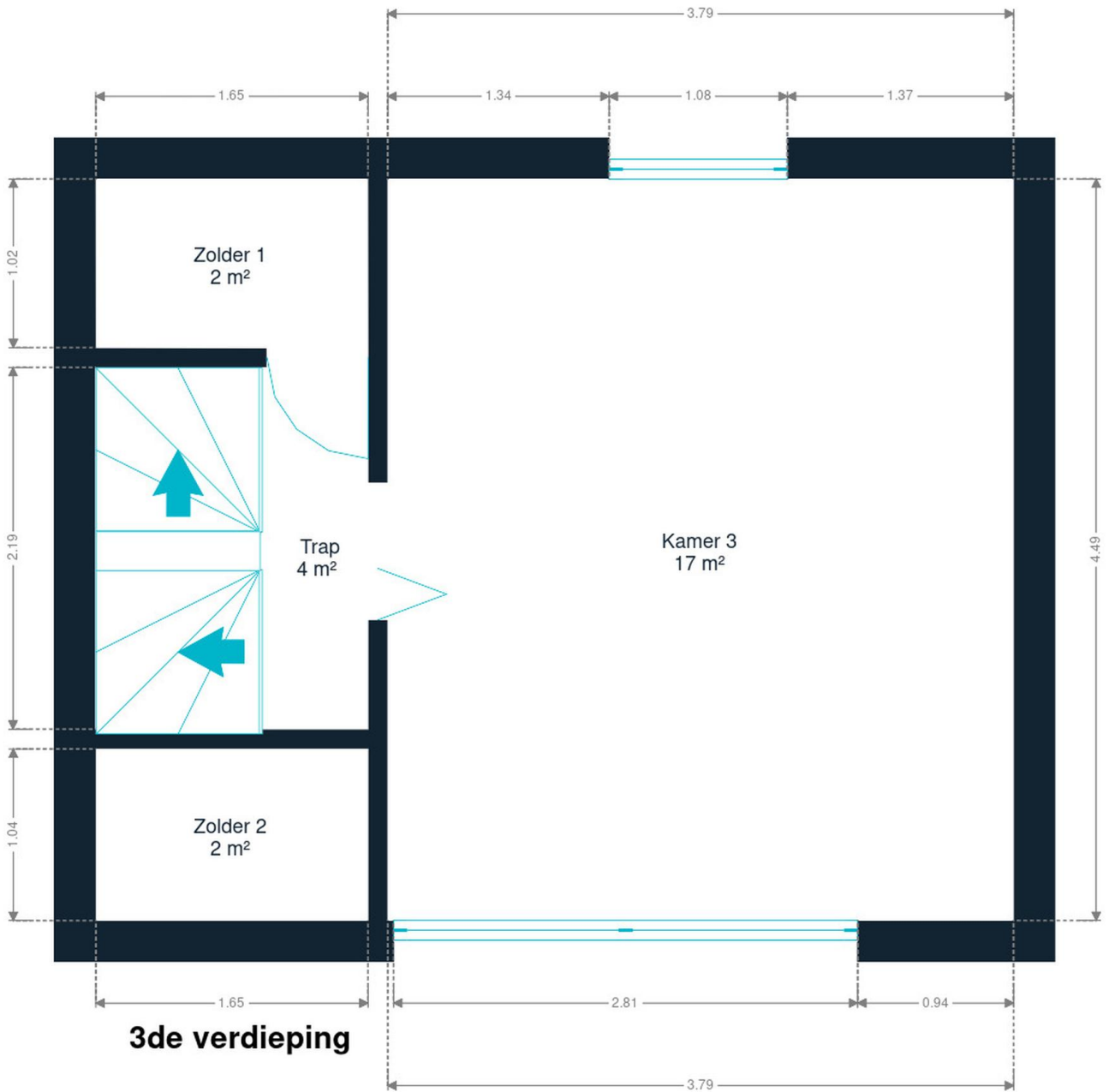
Benedenverdieping



1ste verdieping



2de verdieping



3de verdieping

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat middelmatige staat

Materialen zink

Staat

Middelmatige staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Gevelsteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Elektrische rolluik Ja

Materiaal pvc

Beglazing enkel en dubbel raam

Kleur wit

INSTALLATIE

Airconditioning	Nee
WATERVERZACHTER	Nee
Gasteller	Aantal 1
Parlofoon	Ja
Videfoon	Nee
Stroommeter	
	Tweevoudig uurtarief
	Individueel
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Type condensatie
	Junkers
	Aantal 1
Water meter	
	Aantal 1
	Individueel
Lift	Nee
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel



Vervoer

Bushalte	500 m
Toegang spoor	700 m
Oprit autosnelweg	1800 m

Scholen

Institut de l'Assomption - Jagersveld	801 m
Collège Saint-François	858 m

Aandachtspunten

Onderdak	Le Verger	297 m
Universiteit	Enthoven Jimmy (Jacq//ues)	318 m
Station	Boitsfort	656 m
Station	Boondael	714 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	835 m
Station	Watermael	1111 m
Onderdak	L'Auberge du Souverain	1329 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	1601 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1974 m
Bar	Le Waff	2088 m
Universiteit	Université Libre de Bruxelles	2103 m
Kledingwinkel	Essentiel	2132 m
Restaurant	Esso Fort-Jaco Uccle	2153 m
Winkel	HEMA	2165 m
Levering maaltijden	Sushi Shop Uccle	2282 m

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

Gefeliciteerd!



Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:

▼ **De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.

▼ **Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!

▼ **Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)